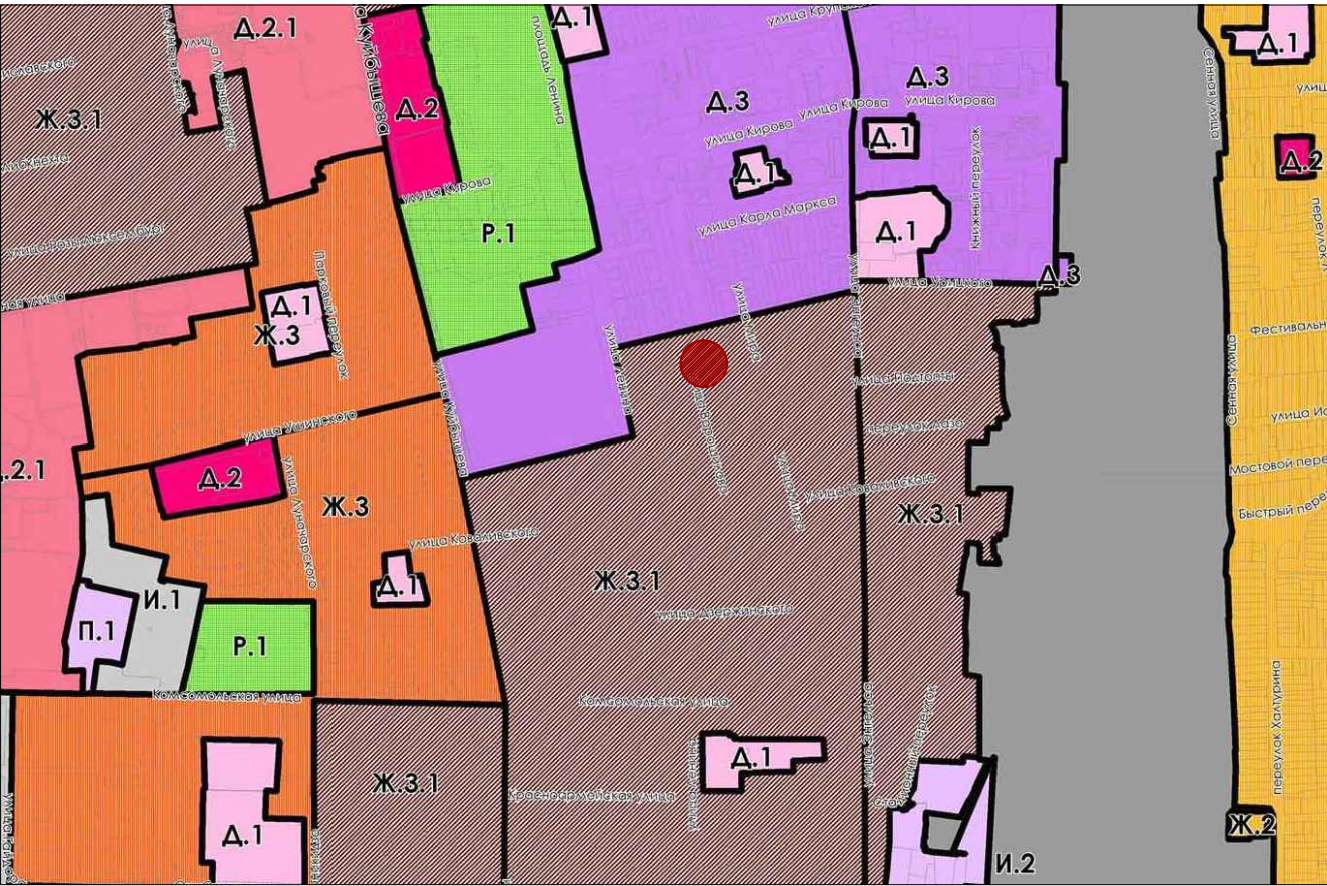


Зоны с особыми условиями использования территории г. Батайска



Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенные виды использования земельного участка: бытовое обслуживание, деловое управление, магазины по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Ворошилова, 221 разработано в соответствии с заданием заказчика, на основании:

- Договора на выполнение проектных работ;
- Свидетельства о государственной регистрации права;
- Выписки из ЕГРН об объекте недвижимости;
- Топоъемки земельного участка.

Согласно **правилам застройки и землепользования г. Батайска** данный участок расположен в зоне **Ж.З.1 Зона реконструкции жилой застройки**.

В соответствии со статьей 29 (градостроительный регламент зоны реконструкции жилой застройки (Ж.З.1)) ПЗЗ г. Батайска виды "бытовое обслуживание" (код 3.3), "деловое управление" (код 4.1), магазины" (код 4.4) относятся к условно-разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Кадастровый номер земельного участка - 61:46:0011701:385
Площадь земельного участка - 290 кв. м.

Ситуационный план

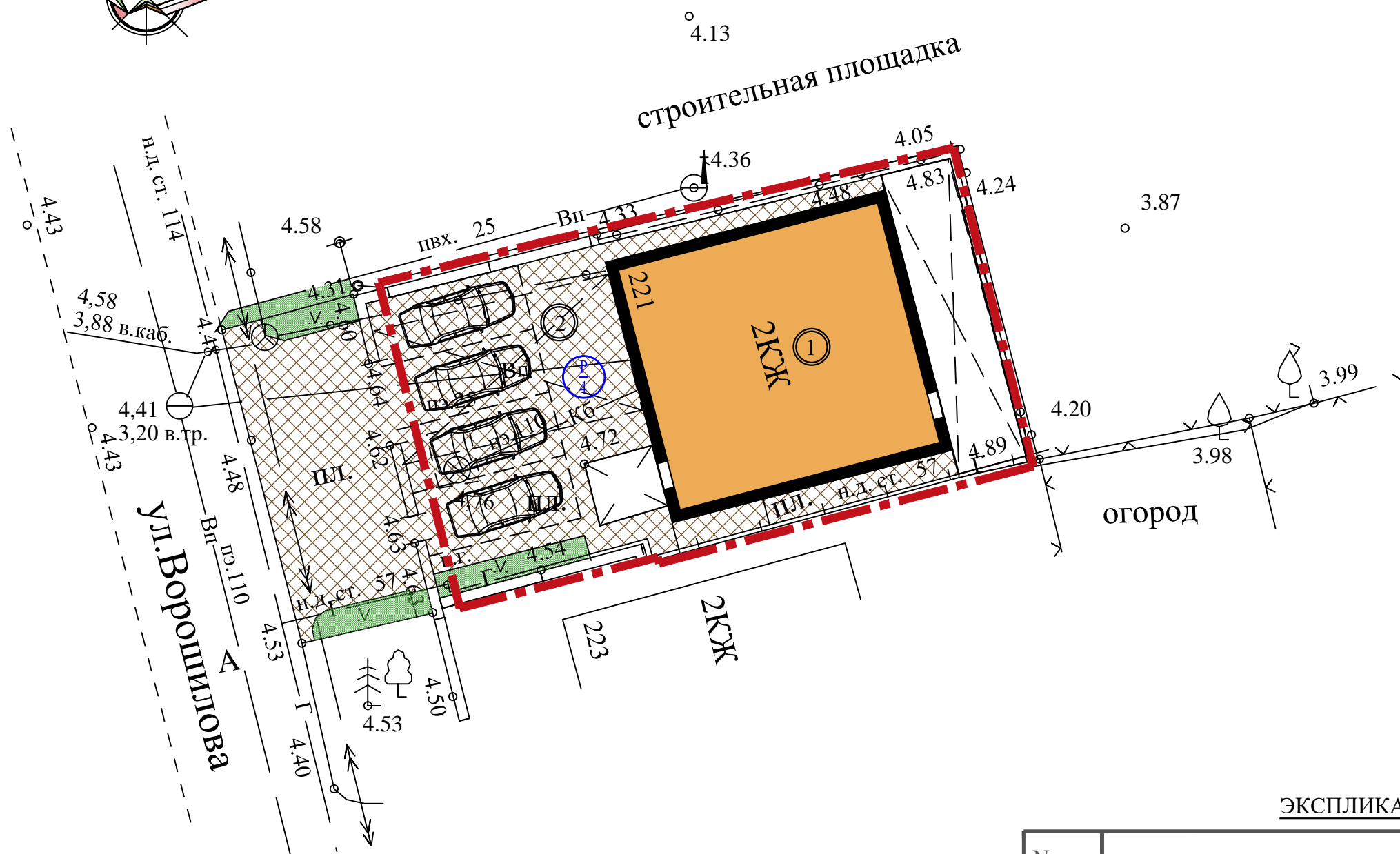
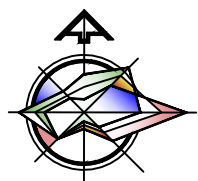


Согласно таблице 3 (Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков) ПЗЗ г. Батайска количество машино-мест принято:

- магазины (код 4.4) - 1 машино-место на 45 м² общей площади;
- деловое управление (код 4.1) - 1 машино-место на 60 м² общей площади;
- бытовое обслуживание (код 3.3) - 1 машино-место на 2 сотрудника;

Общая площадь двухэтажного индивидуального жилого дома, расположенного на участке и в дальнейшем переводимого в общественное здание, составляет 198.6 м². Средняя площадь общественного назначения на одно парковочное место составляет (45+60)/2=52.5 м². Следовательно, требуется размещение 4 машино-мест (198.6/ 52.5 = 3.8 м/м ≈ 4 м/м). Схемой предусмотрено размещение всех машиномест - 4 м/м (100%) на отведенном участке, что соответствует требованиям ПЗЗ г. Батайска.

						5-2024-ПП		
						Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Ворошилова, 221		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
						Проектное предложение по изменению вида разрешенного использования земельного участка	ПП	1
Архитектор	Закарюкин				01.24		Листов	3
						Зоны ПЗЗ. Ситуационный план	ООО "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	



411950
2206400

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Земельный участок для изменения вида использования (кн 61:46:0011701:385)
- Существующий индивидуальный жилой дом переводимый в общественное здание
- Существующая тротуарная плитка
- Проектируемые автомобильные парковки
- Существующее озеленение

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ ПО ГЕНПЛАНУ

N по ген-плану	Наименование объекта	Примечание
1	Переводимое здание (магазин, деловое управление, бытовое обслуживание) кн 61:46:0011701:1235	Существующее
2	Автомобильная парковка на 4 м/м на участке	Проектируемая
5-2024-ПП		
Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Ворошилова, 221		
Изм.	Кол.уч.	Лист
Док.	Подп.	Дата
Разработал		Закарюкин
		01.24
Проектное предложение по изменению вида разрешенного использования земельного участка		Стадия
		Лист
		Листов
Схема планировочной организации земельного участка М 1:200		000
		"Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска

Земельный участок по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Ворошилова, 221



Схема планировочной организации земельного участка разработана в масштабе 1:200 на топографической основе. Система высот Балтийская. Система координат МСК-61.



Земельный участок расположен в пределах городских земель, в центральной части города, в условиях сложившейся застройки.

Участок расположен по улице Ворошилова, недалеко от пересечения с ул. Урицкого.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- устройство автопарковок на участке;
- благоустройство и озеленение участка и прилегающей территории.

Система отвода поверхностных вод - открытая, по спланированной территории в существующую ливневую канализацию вдоль ул. Ворошилова.

						5-2024-ПП			
						Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Ворошилова, 221			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Проектное предложение по изменению вида разрешенного использования земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							ПП	3	
Архитектор	Закарюкин				01.24	Фотофиксация	ООО  "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		